**SMLOUVA O STAVEBNÍ DÍLO**

Číslo u objednatele: …………………………

Číslo u zhotovitele: S24 - 124 - 0047

(dále jen **„smlouva**“) uzavřená dle ustanovení §§ 2586 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „**Občanský zákoník**“)

1. **Smluvní strany**
	1. **Objednatel** **Dům sociální péče Kralovice, příspěvková organizace**

se sídlem Plzeňská 345, 331 41 Kralovice

IČO: 49748190

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. Pr 654

Číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Telefon: 373 301 xxx, xxxxxxxxxxxx

Email: xxxxxxxxxl@dspkralovice.cz

* 1. **Zhotovitel SWIETELSKY stavební s.r.o.**

se sídlem Pražská tř. 495/58, České Budějovice 3, 370 04 České Budějovice

IČO: 48035599

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, sp. zn. C 8032

ve věci odštěpného závodu SWIETELSKY stavební s.r.o. odštěpný závod Pozemní stavby ZÁPAD

se sídlem Zemská 259, 33701 Ejpovice, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Plzni, sp. zn. A 280 45

Číslo účtu: xxxxxxxxxx/xxxx, xxxxxxxxxxxxxx

Telefon: +420 377 669 xxx

Email: ps.zapad@swietelsky.cz

Další osoby oprávněné zastupovat ve věcech smluvních, tj. projednání a podpis dodatků ke smlouvě:

za zhotovitele: jméno, kontakt xxxxxxxxxxxxxxk, na základě plné moci, +420 xxxxxxxxxxx

 jméno, kontakt xxxxxxxxxxx, na základě plné moci, +420 xxxxxxxxxxxx

za objednatele: jméno, kontakt Ing. xxxxxxxxxx, ředitel, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Při řízení stavebního díla, mimo jiné k předání a převzetí staveniště, k záznamům do stavebního deníku (jsou-li k tomu oprávněni podle zákona č. 183/2006 Sb. stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů), projednávání a potvrzování technického řešení, projednávání a potvrzování změn díla, změnových listů a předkládání návrhů dodatků na základě změn díla, potvrzování postupu prací, k vyhotovení, potvrzování a podpisu soupisů provedených prací a zjišťovacích protokolů, potvrzování zápisů o předání a převzetí díla nebo jeho částí a všech souvisejících dokumentů v rámci předání a převzetí díla, jsou (kromě zástupců objednatele a zhotovitele uvedených v čl. 1. této smlouvy a zástupců ve věcech smluvních) zmocněni zastupovat:

za zhotovitele: jméno, kontakt: xxxxxxxxxxxxxx, +420 xxxxxxxx, zejména ve věcech technických a vedení stavby a řízení prací na staveništi

za objednatele: jméno, kontakt xxxxxxx, +420 xxxxxx, TDI – technický dozor investora

1. **Předmět díla**
	1. Touto smlouvou o dílo se zhotovitel zavazuje provést na svůj náklad a nebezpečí stavební dílo s názvem „Přeložka splaškové kanalizace pod novým parkovištěm“ na pozemku parc. č. 2137/2 a 5910, nacházejícího se v katastrálním území Kralovice u Rakovníka [672645], obec Kralovice, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Plzeňský kraj ,Katastrální pracoviště Kralovice, na listu vlastnictví č. 1563 a 427 pro parc.č.5910, jež je specifikováno níže v tomto článku 2 smlouvy (dále jen „**dílo**“) a objednatel se zavazuje toto dílo převzít, zaplatit za něj smluvní cenu stanovenou v čl. 5 této smlouvy a poskytnout zhotoviteli k provedení díla nezbytnou součinnost. Předmět díla a jeho rozsah jsou stanoveny podle dokumentace, kterou tvoří:
2. **oceněný rozpočet který tvoří předmět díla dle této smlouvy o dílo,** stav z.6.12.2023 (příloha č. 1 této smlouvy)
3. **projektová dokumentace** **stavby** stav z 17.05.2023 (příloha č. 2 této smlouvy)
4. **stavební povolení** č.j. OV/2811/21 Sak ze dne 05.02.2021 (příloha č. 3 této smlouvy).

(dále společně jen „**dokumentace**“).

* 1. V případě rozporů platí jednotlivé části dokumentace přednostně v tomto pořadí: výpis prací před technickým popisem, tj. ad písm. a) před ad písm. b) odst. 2.1 této smlouvy.
	2. Kvalita díla je určena dokumentací a v době podpisu této smlouvy platnými závaznými a/nebo těmi doporučujícími technickými normami, které jsou výslovně uvedeny v dokumentaci, především v technickém popisu, zejména normy ČSN, ČSN ISO, ČSN EN ISO, ČSN IEC, ČSN ETS, ČSN EN.
	3. Kromě provedení stavebních prací je součástí zhotovení díla také:předložení atestů použitých výrobků a materiálů, pokud je jich třeba k užívání díla, předložení protokolů o zkouškách, předložení revizních zpráv, pokud jsou vyžadovány platnými právními předpisy, vyhotovení dokumentace skutečného provedení díla (formou zákresů do převzaté projektové dokumentace stavby), předložení ostatních dokumentů potřebných pro vydání kolaudačního souhlasu, které souvisí se zhotovitelem provedenými stavebními pracemi dle této smlouvy, a které má nebo má mít zhotovitel k dispozici.
	4. Dílo bude provedeno podle projektové dokumentace stavby dle odst. 2.1. písm. b) této smlouvy, kterou zajišťuje objednatel, a s případnými změnami tak, jak budou mezi objednatelem a zhotovitelem v průběhu provádění díla řádně, tj. způsobem dle čl. 3 této smlouvy, projednány a odsouhlaseny. Objednatel odpovídá za soulad dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro provedení stavby. Objednatel poskytne Zhotoviteli k jeho výzvě projektovou dokumentaci, kterou zajišťuje, v digitální podobě (např. DWG formát apod.).
	5. Součástí zhotovení díla nejsou žádné práce ani dodávky zhotovitele související s průzkumem geologického či hydrogeologického podloží pozemků, kde bude dílo prováděno, či práce nebo dodávky vzniklé v důsledku změn díla, včetně projektové dokumentace, vynucených vlastnostmi daného podloží, jež nebylo s ohledem na odborné znalosti zhotovitele možno odhalit a /nebo jež nebylo možno odhalit na základě případných provedených průzkumů (např. geologický, hydrogeologický, archeologický), bez ohledu na to, zda byly zprávy o těchto průzkumech zhotoviteli předány před podpisem této smlouvy či po zahájení prací na díle. Tyto práce a dodávky nejsou zahrnuty v ceně díla a budou hrazeny zvlášť.
	6. Je-li jakákoliv část dokumentace předaná objednatelem zhotoviteli považována za autorské dílo ve smyslu zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, ve znění pozdějších předpisů, objednatel prohlašuje, že disponuje veškerými autorskými právy k užití takového autorského díla k provedení díla dle této smlouvy zhotovitelem; objednatel zejména disponuje právem provést jeho rozmnoženinu prostřednictvím stavby. Objednatel se v souvislosti se změnami díla zavazuje, že zajistí případný souhlas autora se zamýšlenou odpovídající změnou architektonického díla v jakékoliv podobě jeho vyjádření. Pro případ, že se kdykoliv v budoucnu na zhotovitele obrátí třetí osoba s tvrzenými nároky z důvodů porušení autorských práv k dílu, vyjádřeném jakoukoliv částí dokumentace předané objednatelem zhotoviteli a/nebo provedeným dílem či jeho částí, objednatel se zavazuje zhotovitele všech těchto nároků/dluhů zbavit, popř. nahradit zhotoviteli veškerou újmu, která mu tím vznikne.
	7. Objednatel prohlašuje, že:
		1. je oprávněn nechat dílo zhotovit,
		2. je vlastníkem stavebních pozemků, na němž má být dílo provedeno, a není-li jejich vlastníkem, disponuje jako stavebník souhlasem vlastníka stavebních pozemků s realizací díla a
		3. zhotovením díla nebudou dotčena jiná práva třetích osob, resp. pokud ano, objednatel tato práva třetích osob vypořádal a/nebo se je zavazuje vypořádat
		4. má zajištěny finanční prostředky pro zaplacení ceny za zhotovení díla podle této smlouvy.

Objednatel se zavazuje uhradit zhotoviteli veškerou újmu, která mu vznikne z důvodu, že se jakékoliv z výše uvedených prohlášení objednatele ukáže být, byť i částečně, nepravdivým.

1. **Změny díla**
	1. Případné změny díla budou písemně dohodnuty předem – na vzestupně číslovaných změnových listech. Změny díla provedené bez odsouhlasení na změnových listech není objednatel povinen převzít a zaplatit. V případě, že změna díla bude v rozsahu znamenajícím nutnost změny projektové dokumentace, objednatel nechá nejdřív zpracovat novou projektovou dokumentaci v souladu s odst. 2.5. této smlouvy a projedná s příslušným stavebním úřadem způsob řešení změn za účelem jejich povolení (změna stavebního povolení, schválení změny v rámci kolaudace).
	2. Zhotovitel se tímto zavazuje ocenit změny díla do x dnů od dohody stran o změně díla, resp. ode dne obdržení upravené projektové dokumentace od objednatele. Zhotovitel objednateli předloží v předem uvedené lhůtě návrh změnového listu s odpovídající změnou ceny díla a dopadem na posun termínu dokončení díla.
	3. Pro ocenění změn díla se využijí jednotkové ceny stavebních prací podle rozpočtu zakázky dle odst. 2.1. písm. a) této smlouvy; v případě jejich neexistence se využijí jednotkové ceny stavebních prací obvyklé v místě a čase provádění díla.
	4. Podpisem změnového listu zástupci obou smluvních stran se mění předmět díla, jeho cena a termín dokončení. Zhotovitel je současně oprávněn pokračovat v provádění díla včetně změn dohodnutých ve změnovém listu. Zhotovitel předloží objednateli návrh dodatku k této smlouvě, který bude obsahovat změnu díla odkazem na seznam změnových listů, odpovídající změnu ceny díla, jakož i posunutí termínu dokončení díla odpovídající jeho dohodnuté změně. Objednatel se na základě písemně odsouhlasených změnových listů zavazuje uzavřít dodatek k této smlouvě do 10 pracovních dnů ode dne jeho předložení zhotovitelem. Nepodepíše-li objednatel dodatek v předem uvedené lhůtě, je zhotovitel oprávněn přerušit provádění díla v rozsahu, který se předmětných změn díla dotýká, a sice do doby nalezení shody na způsobu řešení vzniklé situace. O dobu přerušení prací na díle se automaticky posune termín dokončení díla, popř. mezitermíny.
2. **Doba plnění**
	1. Zhotovitel se zavazuje provést dílo v termínech:

- zahájení prací: 20.12.2023

- dokončení díla: 31.01.2024

* 1. Na veškeré práce nutné k provedení díla mohou být uplatněny dny se špatným počasím, které neumožňuje řádné provádění prací, resp. realizaci díla v souladu s příslušnými obecně závaznými předpisy, technickými normami, technologickými předpisy, předpisy BOZP, doporučenými postupy výrobců materiálů a/či technologií atd. (dále společně jen „**Dny se špatným počasím**“). Za Dny se špatným počasím se bez ohledu na předem uvedené považují vždy takové dny, kdy i) bude rychlost větru v místě stavby vyšší než 15 m/s po dobu delší než 3 (tří) po sobě jdoucích hodin v rámci jednoho dne, přičemž toto měření musí být provedeno zhotovitelem pomocí zařízení na měření rychlosti větru, a/nebo ii) průměrná teplota na místě stavby ve 2 (dvou) po sobě jdoucích dnech bude nižší než -5 stupňů Celsia. O tyto Dny se špatným počasím se termín dokončení díla posune, když podmínkou pro uplatnění těchto dnů je zápis zhotovitele do stavebního deníku. Dny se špatným počasím mohou ovlivnit pouze venkovní práce na díle (hrubá stavba, fasáda, střecha atp.) a smluvní strany se v případě výskytu Dnů se špatným počasím, které mohou mít dopad na práce na díle, dohodly, že vynaloží veškeré úsilí na minimalizaci dopadu na dobu provádění díla nebo jeho části, přičemž o jakémkoliv dopadu Dnů se špatným počasím na práce zhotovitele na díle bude učiněn záznam do stavebního deníku, a to ne později než do konce trvání každého případu Dnů se špatným počasím, ve kterém bude identifikován posun provádění prací zhotovitele na příslušné části díla, odpovídající době, po kterou nemohl zhotovitel pokračovat na její realizaci či byl omezen v jejím provádění.
	2. Před zahájením prací předá objednatel zhotoviteli:

**- staveniště prosté práv třetích osob**

**bránících řádnému provádění díla: do 20.12.2023**

**- pravomocné stavební povolení: předloženo**

**- projektovou dokumentaci stavby**

**+ 1 elektronicky ve formátu DWG a PDF: do předání staveniště**

O dobu prodlení objednatele s předáním projektové dokumentace stavby nebo předáním stavebního povolení nebo předáním staveniště se posouvají termíny provedení díla. Obsahuje-li pravomocné stavební povolení podmínky, které Zhotovitele omezují v provádění díla (např. omezení pracovní doby, omezení příjezdů ke staveništi apod.), dohodnou smluvní strany odpovídající prodloužení termínů v odst. 4.1 této smlouvy.

* 1. Termíny provedení díla se posouvají také o dobu nutného přerušení prací při působení vyšší moci dle čl.12 této smlouvy nebo o dobu nutného přerušení prací při překážkách na straně objednatele, za něž se považují zejména, nikoliv však výlučně:
		1. vady dokumentace předané objednatelem zhotoviteli, které zhotovitel vzhledem ke své odborné péči, kterou mohl a měl vynaložit, nemohl odhalit před zahájením prací na díle;
		2. nutné změny projektovaného řešení nebo archeologické či památkové nálezy v místě provádění díla;
		3. změny díla a/nebo dokumentace dle odst. 2.6 této smlouvy;
		4. přerušení prací na díle dle odst. 3.4 této smlouvy;
		5. prodlení s prováděním díla z důvodů uvedených v odst. 5.3 až 5.7 této smlouvy;
		6. prodlení objednatele s placením splatné dílčí platby ceny díla nebo její části delším 14 kalendářních dnů;
		7. staveniště či přístupy k němu nejsou prosty práv třetích osob dle odst. 7.6 této smlouvy atp.

Termíny provedení prací z předem uvedených důvodů se posouvají pouze v případech, kdy zhotovitel na přerušení prací z těchto důvodů objednatele zápisem do stavebního deníku upozornil.

* 1. Pokud by toto přerušení prací vedlo k posunutí provádění prací na díle do zimního období, je zhotovitel oprávněn tuto skutečnost zohlednit při stanovení nových termínů provádění a dokončení prací. Zhotovitel je poté povinen práce znovu zahájit do 7 kalendářních dnů ode dne, kdy skončilo působení vyšší moci, resp. ode dne, v němž odpadla překážka na straně objednatele.
1. **Cena díla**
	1. Za zhotovení díla v rozsahu podle odst. 2.1. této smlouvy, včetně povinností uvedených v odst. 2.4 této smlouvy, v kvalitě podle odst. 2.3 této smlouvy a splnění předpokladů uvedených níže v tomto článku je dohodnuta smluvní cena ve výši:

**994 295,- Kč bez DPH**

DPH bude připočtena podle platných předpisů.

* 1. Předpokládá se, že konstrukce stavby (resp. její jednotlivé části) bude možno provést, s ohledem na zjištěnou únosnost základové půdy a ostatní místní podmínky zakládání a ukládání potrubí do výkopu, způsobem, jakým to popisuje projektová dokumentace stavby, kterou měl zhotovitel k dispozici před uzavřením této smlouvy. V případě, že se ukáže, že je nutno postupovat jinak, než je uvedeno v projektové dokumentaci stavby, oznámí zhotovitel objednateli nutnost tohoto postupu společně s dopadem na cenu díla a termín dokončení díla a přeruší práce na díle. V případě, že objednatel neodsouhlasí zhotovitelem navrhovaný postup a/nebo dopad na cenu díla a/či termín dokončení díla, je zhotovitel oprávněn od smlouvy odstoupit s tím, že se má za to, že se jedná o odstoupení od smlouvy zaviněné objednatelem.
	2. Dále se předpokládá, že podloží stavby je i ve vlhkém stavu zhutnitelné na parametry nezbytné pro řádné provádění díla vč. venkovních ploch. Případné nutné zlepšení nebo výměna podloží nejsou zahrnuty ve smluvní ceně díla dle čl. 5.1. této smlouvy, objednatel však s jejich provedením předem souhlasí s tím, že náklady na provedení takovýchto prací objednatel zhotoviteli uhradí vedle ceny díla ve skutečně vynaložené výši plus vedlejší režijní náklady ve výši 8 % z objemu prací bez DPH.
	3. Předpokládá se, že staveniště včetně přístupů k němu bude v době jeho předání vyklizené tak, aby mohly být stavební práce prováděny bez jakéhokoli omezení. Stejně tak se předpokládá, že veškeré případné podzemní a nadzemní sítě budou přeloženy tak, aby jejich trasy nebránily nebo neomezovaly provedení stavebních prací tak, jak jsou projektovány. Náklady na případně nutné vyklizení staveniště, stejně jako náklady na případně nutné přeložky stávajících sítí nebo demolice podzemních konstrukcí nejsou ve smluvní ceně dle čl. 5.1. této smlouvy zahrnuty.

* 1. Dále se předpokládá, že objednatel zřídil veškeré případné služebnosti inženýrských sítí nezbytných k provedení díla. Případné náklady zhotovitele na zřízení nezbytných služebností inženýrských sítí nejsou zahrnuty v ceně díla a objednatel souhlasí s jejich zřízením a úhradou skutečně vynaložených nákladů zvýšených o režijní náklady ve výši 8 %.
	2. Také se předpokládá, že v souvislosti s provedením předmětných prací nebude potřebné likvidovat případnou stávající kontaminovanou zátěž staveniště. Náklady na případně nutnou likvidaci stávající kontaminace staveniště nebo nebezpečných materiálů nejsou ve smluvní ceně dle čl. 5.1. této smlouvy zahrnuty, objednatel však s jejich provedením předem souhlasí s tím, že náklady na provedení takovýchto prací objednatel uhradí zhotoviteli ve skutečně vynaložené výši plus vedlejší režijní náklady ve výši 8 % z objemu prací bez DPH.
	3. Na bázi technických ekvivalentů (technicky ekvivalentních řešení) umožní objednatel na návrh zhotovitele provést změny v technickém řešení stavby (tj. záměny materiálů a výrobků, popř. také změny řešení stavebních konstrukcí). Tyto záměny materiálů a výrobků, popř. také změny řešení stavebních konstrukcí musí být objednatelem předem odsouhlaseny. Případné úspory v nákladech stavebních prací dosažené účelnějším řešením stavebních konstrukcí nebo technicky ekvivalentními záměnami materiálů a výrobků budou rozděleny mezi objednatele a zhotovitele rovným dílem.
	4. Objednatel prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky pro zaplacení ceny za zhotovení díla podle této smlouvy..
	5. Jsou-li práce z důvodů překážek na straně objednatele (např. z důvodů uvedených v odst. 4.4. této smlouvy) přerušeny, je objednatel povinen zhotoviteli zaplatit náhradu přerušením prací vzniklých vícenákladů. V případě přerušení prací pro prodlení objednatele s úhradou splatné faktury má zhotovitel nárok na úhradu prokazatelných vícenákladů spojených s takovým přerušením prací včetně přirážky ve výši 5 %.
1. **Fakturace a platby**
	1. Objednatel zaplatí dohodnutou cenu v článku 5 této smlouvy v jedné platbě, a to po dokončení díla.
	2. Konečnou fakturu vystaví zhotovitel po dokončení prací a převzetí díla objednatelem.

Právo vystavit konečnou fakturu vzniká potvrzením hodnoty provedených prací k tomu oprávněným zástupcem objednatele, jeho podpisem závěrečného zjišťovacího protokolu. Závěrečný zjišťovací protokol, na základě soupisu provedených prací (který je jeho přílohou), vyhotoví a oprávněnému zástupci objednatele k podpisu předloží zhotovitel. Zhotovitel je oprávněn vystavit konečnou fakturu také v případě, jestliže objednatel bez oprávněného důvodu odmítne dílo převzít a/nebo bez oprávněného důvodu nepodepíše závěrečný zjišťovací protokol, a to v den, v němž mělo dojít k předání a převzetí díla.

Splatnost konečné faktury je **30** kalendářních dnů od data doručení.

* 1. Ani jedna ze smluvních stran není oprávněna bez písemného souhlasu druhé smluvní strany postoupit, zastavit ani jednostranně započíst jakékoliv své splatné či nesplatné pohledávky vyplývající z této smlouvy. Daný zákaz se nevztahuje na uplatnění pozastávky nebo Bankovní záruky v případě porušení povinností zhotovitele, jež jsou pozastávkou zajištěny.
1. **Provádění díla**
	1. V průběhu provádění díla vede zhotovitel stavební deník s denními záznamy o postupu prováděných prací a o počasí a dalšími náležitostmi dle platných právních předpisů. Stavební deník musí být přístupný osobám pověřeným objednatelem kontrolou prováděných prací, osobám pověřeným projektantem k provádění autorského dozoru, dalším osobám oprávněným k nahlížení nebo zápisu do stavebního deníku dle této smlouvy, a to po celou dobu provádění díla.
	2. Kromě zápisů podle čl. 7.1. této smlouvy se do stavebního deníku zapisují také zápisy z předání staveniště, zápisy o zahájení prací, zápisy o zdržení prací, zápisy o případných technických změnách řešení, záměnách materiálů, zápisy o kontrolách apod.
	3. Nejde-li o elektronický stavební deník, vede jej zhotovitel se dvěma oddělitelnými průpisy, jedním určeným pro osobu pověřenou zhotovitelem kontrolou provádění díla, druhým určeným pro zhotovitele za účelem archivace, na dobu nejméně deseti let od kolaudace stavby. Originál listinného deníku předá zhotovitel objednateli spolu s dokumentací skutečného provedení stavby.
	4. Obě smluvní strany prohlašují, že údaje zapsané v deníku jsou rozhodující pro posouzení okolností, jejichž se zápis týká. Smluvní strany se k jednotlivým zápisům ve stavebním deníku vyjadřují ve lhůtě do 7 dnů od provedení zápisů druhou stranou, neplyne-li z okolností nutnost vyjádřit se bezodkladně (předcházení škodám).
	5. K projednání podstatných skutečností plnění této smlouvy, celkového postupu stavby a postupu stavebních prací, dále také k projednání pro splnění zakázky potřebné spolupráce mezi zhotovitelem a objednatelem, se uskuteční pravidelné kontrolní dny. Kontrolní dny se uskuteční v termínech dohodnutých mezi objednatelem a zhotovitelem, zpravidla týdně.
	6. V souladu s prohlášením objednatele dle odst. 2.8 této smlouvy se předpokládá, že staveniště včetně přístupů k němu bude ke dni jeho předání prosté práv třetích osob tak, aby mohly být stavební práce prováděny bez jakéhokoli omezení. Vyjde-li po předání staveniště zhotoviteli najevo, že tu jsou předem uvedená práva třetích osob, která mohou bránit řádnému provádění díla a/nebo mohou způsobit újmu zhotoviteli (podáním žalob), je objednatel povinen za účelem vypořádání práv třetích osob ke staveništi či přístupů k němu učinit neprodleně nezbytné právní kroky. Zhotovitel je současně oprávněn přerušit práce na díle do doby vypořádání práv třetích osob. Pro případ, že se v průběhu provádění díla nebo kdykoliv v budoucnu na zhotovitele obrátí třetí osoba s tvrzenými nároky z důvodů porušení práv ve vztahu ke staveništi, kde je dílo prováděno, objednatel se zavazuje zhotovitele všech těchto nároků/dluhů zbavit, popř. nahradit zhotoviteli veškerou újmu, která mu tím vznikne.
2. **Předání a převzetí díla**
	1. Dílo je dokončeno dnem, kdy je dílo připraveno k protokolárnímu předání díla zhotovitelem a převzetím díla objednatelem (dále též „**přejímka**“). Přejímka se uskuteční na písemnou výzvu zhotovitele učiněnou 7 kalendářních dnů před zahájením přejímky. O průběhu a výsledku přejímky se pořídí protokolární zápis, který podepíší zástupci objednatele a zhotovitele.
	2. Objednatel je povinen převzít dílo i přesto, že dílo vykazuje drobné vady a nedodělky, které nebrání jeho užívání. Objednatel dílo převezme také tím, že v den oznámený zhotovitelem objednateli jako den předání díla bez řádného důvodu odmítne dílo převzít a/nebo bez řádného důvodu odmítne podepsat zápis předání a převzetí díla a/nebo se bez oprávněného důvodu nedostaví k předání a převzetí díla vůbec. Bez řádného převzetí díla nebo jeho části, nemůže objednatel, nebo jakákoli třetí strana dílo užívat a provozovat.
	3. Při přejímce předloží zhotovitel projekt skutečného provedení stavby, atesty materiálů a výrobků, protokoly o zkouškách, revizní zprávy a ostatní dokumenty potřebné k vydání kolaudačního souhlasu.
	4. Dnem předání a převzetí díla přecházejí veškerá nebezpečí škody na díle na objednatele.

;

1. **Záruka na dílo, odpovědnost za vady**
	1. Zhotovitel poskytuje na dílo záruku v trvání:
* **60 měsíců**

vyjma materiálů a výrobků doplněných záručním listem výrobce, u nichž platí záruční doba uvedená v příslušném záručním listu, maximálně však 24 měsíců;

to vše za předpokladu, že dílo bude užíváno v souladu s příslušnými technickými normami a při přejímce převzatými instrukcemi k užívání díla. Tato záruka se nevztahuje na spotřební materiál a na veškeré běžné opotřebení díla a/nebo jeho částí.

* 1. Záruční doba počíná běžet dnem předání a převzetí díla objednatelem. Pokud bude dílo předáváno a přebíráno se zjištěnými drobnými vadami a nedodělky nebránícími užívání díla, záruční doba začíná běžet dnem podpisu protokolu o odstranění vad a nedodělků nebránících užívání díla, nejdéle však dnem následujícím po uplynutí šesti měsíců od předání díla.
	2. Strany si ujednaly, že pokud bude dílo, resp. jeho část podle této smlouvy vadné a vada bude odstranitelná, nemůže objednatel požadovat slevu z ceny, pokud je vada odstranitelná a zhotovitel (a) je připraven takovou vadu odstranit nebo (b) bez zbytečného odkladu začne vyvíjet činnost směřující k odstranění vady nebo (c) v takové činnosti řádně pokračuje a/nebo (d) v rozumném čase a řádně vadu odstraní. Pokud bude dílo, resp. jeho část podle této smlouvy vadné a vada nebude odstranitelná a/nebo bude odstranitelná, též vzhledem k povaze vady a účelu, jemuž má dílo sloužit, s tomu neúměrnými náklady, dohodnou se strany na slevě z ceny díla přiměřeně odpovídající povaze a závažnosti vady. Za odstranění vady tak smluvní strany považují jak její faktické odstranění, tak sjednání přiměřené slevy z ceny díla za neodstraněnou vadu.
	3. Objednatel bere na vědomí a souhlasí s tím, že zhotovitel nenese odpovědnost za vady díla, způsobené vadou dokumentace, kterou objednatel zhotoviteli předal, pokud ji zhotovitel měl a mohl při vynaložení své odborné péče jako stavebního podnikatele odhalit před započetím provádění díla.
1. **Smluvní pokuty**
	1. Smluvní strany se dohodly, že za případné prodlení s dokončením díla zaplatí zhotovitel objednateli smluvní pokutu, a to ve výši: 0,05 % z ceny díla za každý kalendářní den prodlení.
	2. Případná celková smluvní pokuta zhotovitele dle čl. 10.1 této smlouvy celkem je omezena na nejvýše: 2,50 % ceny díla celkem.
	3. Smluvní strany se dohodly, že za případné prodlení s placením zaplatí objednatel zhotoviteli smluvní pokutu, a to ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. Tato smluvní pokuta v sobě obsahuje i úrok z prodlení, který nebude (nastane-li prodlení) zvlášť uplatněn.
	4. Vedle smluvní pokuty má smluvní strana nárok na náhradu případné škody vzniklé v důsledku porušení povinnosti stižené smluvní pokutou, avšak pouze v rozsahu, v jakém škoda smluvní pokutu převyšuje. Smluvní pokuty jsou splatné do 21 kalendářních dnů ode dne doručení příslušné faktury druhé smluvní straně.
	5. Smluvní strana není povinna hradit smluvní pokutu v případě a po dobu, po kterou za prodlení se splněním dané smluvní povinnosti neodpovídá, neboť nemůže plnit v důsledku prodlení s plněním smluvní povinnosti druhé smluví strany, či v případě porušení povinnosti v důsledku vyšší moci (viz čl. 12 této smlouvy).
2. **Pojištění**
	1. Zhotovitel prohlašuje, že jeho mateřská společnost, Swietelsky AG, v jeho prospěch jako spolupojištěného uzavřela stavebně montážní pojištění ke krytí rizik ve stavebnictví, zahrnující pojištění pozemních staveb, staveb mostů, inženýrských staveb a montáží konstrukcí jako hlavní dodavatel i subdodavatel. Současně Swietelsky AG dále v jeho prospěch jako spolupojištěného uzavřela pojištění odpovědnosti za újmu způsobenou třetím osobám.
	2. Zhotovitel dokládá objednateli rozsah a platnost trvání pojištění pojistnými certifikáty, které jsou jako **příloha 4** nedílnou součástí této smlouvy.
3. **Vyšší moc**
	1. Vyšší mocí se pro účely této smlouvy rozumí mimořádná překážka, jež vznikla nezávisle na vůli smluvní strany bez ohledu na to, zda taková překážka vznikla v důsledku jednání 3. osob či nikoliv, a brání jí ve splnění její povinnosti, jestliže nelze rozumně předpokládat, že by povinná strana tuto překážku nebo její následky odvrátila nebo překonala, a dále, že by v době vzniku závazku tuto překážku předvídala.
	2. Při splnění podmínek uvedených v článku 12.1 této smlouvy se za událost vyšší moci považují zejména následující události či okolnosti:
4. válka, ozbrojené konflikty, invaze, činnost zahraničních nepřátel;
5. vzpoura, revoluce, povstání, vojenský převrat či převzetí moci, občanská válka, teroristický čin, občanské nepokoje a stávky;
6. nálezy válečného materiálu, výbušnin, ionizující záření nebo kontaminace radioaktivitou;
7. přírodní katastrofy jako zemětřesení či hurikány;
8. pandemie, epidemie, a to nejen za podmínky, že taková událost nemohla být zhotovitelem rozumně předpokládána, ale též pokud se zhotovitel proti důsledkům takové události nemohl rozumně zajistit (a to včetně včasného přijetí takových opatření, jež dopady takových případných událostí vylučují či zmírňují, a to i s ohledem na stávající znalosti a zkušenosti stran ve vztahu k dřívějším událostem způsobeným pandemií, resp. epidemií);
9. změny zákonů či technických norem, vydání nových zákonů a technických norem
10. nečinnost dotčených úřadů státní správy
11. obecně závazné akty státních a místních orgánů – zákony, nařízení, vyhlášky, a jiná rozhodnutí soudů a jakékoliv akty orgánů státní správy a samosprávy.
	1. Smluvní strany se budou vzájemně bez zbytečného prodlení informovat o všech skutečnostech, souvisejících s vyšší mocí, které přímo či nepřímo ovlivňují či v budoucnu mohou ovlivnit provádění díla, zejména zápisem do stavebního deníku a emailovou komunikací.
	2. Dojde-li proto k porušení této smlouvy z důvodu vyšší moci, není druhá smluvní strana oprávněna uplatnit vůči porušující smluvní straně žádné smluvní či zákonné sankce, tj. smluvní pokuty či úroky z prodlení, a vzdává se práva na náhradu újmy, která jí z důvodu porušení smlouvy vznikne. Důkazní břemeno o tom, že k porušení povinnosti došlo v důsledku vyšší moci, nese smluvní strana, která smlouvu porušila.
	3. Obě smluvní strany se zavazují postupovat tak, aby v případě jakýchkoliv narušení předpokládaného postupu provádění díla v důsledku vyšší moci minimalizovali náklady, které v důsledku toho vzniknou. Náklady se rozumí všechny výdaje, které jsou (nebo budou) rozumně vynaloženy zhotovitelem v důsledku vyšší moci či v její souvislosti, ať již na staveništi, nebo mimo ně, včetně režijních nákladů a podobných poplatků; nezahrnují však zisk (dále jen „**Náklady**“). Veškeré Náklady jsou strany povinny řádně doložit, zejména zápisy ve stavebním deníku.
	4. Smluvní strany se dohodly, že každá z nich uhradí polovinu všech Nákladů. Polovinu Nákladů je smluvní strana povinna uhradit ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení příslušné faktury smluvní strany, které Náklady vznikly.
12. **Odstoupení od smlouvy**
	1. Smluvní strany mohou od této smlouvy okamžitě odstoupit za podmínek daných příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku.
	2. Objednatel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy pokud:
		1. zhotovitel provádí dílo v prokazatelně nízké kvalitě a/nebo;
		2. zhotovitel používá při zhotovení díla materiály prokazatelně nízké kvality,

avšak teprve poté, kdy na tuto skutečnost zhotovitele předem písemně upozornil a marně poskytl odpovídající lhůtu k nápravě v trvání nejméně 7 dnů.

* 1. Zhotovitel je dále oprávněn odstoupit od smlouvy, pokud:
		1. je objednatel v prodlení s placením jakékoliv pohledávky zhotovitele podle této smlouvy delším než 14 dnů;
		2. jsou práce z důvodů překážek na straně objednatele (např. z důvodů podle odst. 4.4. této smlouvy) přerušeny na dobu v součtu všech přerušení delší než 2 měsíce.
	2. Zhotovitel a objednatel jsou oprávněni odstoupit od smlouvy okamžitě bez poskytnutí dodatečné lhůty k nápravě v případě, bude-li zjištěn úpadek druhé smluvní strany nebo druhá smluvní strana vstoupí do likvidace.
	3. Jsou-li práce v případě působení vyšší moci přerušeny na dobu delší než 2 měsíců, jsou zhotovitel stejně tak i objednatel oprávněni odstoupit od smlouvy.
	4. V případě, že kterákoliv ze smluvních stran odstoupí od smlouvy, je objednatel povinen uhradit zhotoviteli hodnotu prací a materiálu provedených k datu odstoupení a/nebo hodnotu objednaného materiálu a služeb, a to do 10 dnů ode dne, kdy došlo k odstoupení.
	5. Odstoupení od smlouvy je nutno učinit písemně. Odstoupení je účinné dnem, v němž bylo doručeno druhé smluvní straně.
1. **Závěrečná ustanovení**
	1. Smluvní strany si vzájemně sdělily ve smyslu § 1728 odst. 2 Občanského zákoníku všechny skutkové a právní okolnosti k posouzení možnosti uzavřít tuto smlouvu a v tomto ohledu neočekávají ani od sebe nepožadují žádné další informace v této věci.
	2. Tato smlouva nahrazuje jakékoliv předchozí dohody mezi smluvními stranami, související s předmětem smlouvy a představuje úplnou dohodu mezi smluvními stranami.
	3. Tato smlouva se řídí a bude vykládána v souladu s právem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními Občanského zákoníku. Ustanovení Občanského zákoníku, včetně těch, jež nemají donucující účinky, mají přednost před zvyklostmi, včetně obchodních zvyklostí zachovávaných obecně a obchodních zvyklostí uplatňovaných ve stavebnictví, jakož i přednost před zavedenou praxí smluvních stran, která není výslovně uvedena v této smlouvě.
	4. Veškeré změny a doplnění této smlouvy je možno provádět pouze písemnými postupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
	5. Pro případ vzniku sporů, souvisejících s plněním této smlouvy, se smluvní strany zavazují řešit takové spory především cestou vzájemné dohody. Jako krajní možnost řešení sporů má každá smluvní strana právo obrátit se s návrhem na rozhodnutí sporu na příslušný soud.
	6. Tato smlouva a veškeré informace a dokumenty s ní související mají důvěrný charakter, a žádná smluvní strana nebude oprávněna bez souhlasu druhé smluvní strany zpřístupnit tyto informace třetím osobám, s výjimkou případů, kdy je zpřístupnění těchto informací vyžadováno právními předpisy nebo příslušnými orgány na základě závazných právních předpisů nebo jedná-li se o informace již veřejně přístupné a/nebo obecně známé.
	7. Veškerá oznámení vyžadovaná touto smlouvou budou písemná. Veškerá písemná sdělení podle této smlouvy budou buď osobně doručena oproti písemnému potvrzení, nebo zaslána doporučeným dopisem na korespondenční adresy uvedené v článku 1 této smlouvy. Písemné sdělení se považuje za doručené též v případě, že bylo zasláno obyčejným emailem s jednoznačně identifikovaným odesilatelem s žádostí o potvrzení doručení a doručení tohoto emailu bylo potvrzeno jeho adresátem a/nebo takovým emailem bez potvrzení o doručení tím, že adresát na tento email jeho odesilateli odpověděl.
	8. Za písemnou formu sdělení jsou pro účel této smlouvy považovány též podepsané zápisy zástupců smluvních stran ve stavebním deníku.
	9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno z nich.
	10. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni nebo za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
	11. Pokud by se kterékoli ustanovení této smlouvy stalo neplatným, zdánlivým, neúčinným nebo nevynutitelným, nebude tím dotčena nebo ovlivněna platnost a účinnost zbývajících ustanovení, pokud z povahy věci, obsahu dotčeného ustanovení nebo z okolností nevyplývá, že neplatnou, zdánlivou, neúčinnou nebo nevymahatelnou část nelze oddělit od ostatních částí smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, zdánlivé, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy novým ustanovením, které bude platné a účinné a jehož smysl a účel budou shodné se zamýšleným smyslem a účelem nahrazovaného ustanovení.

**15 Seznam příloh, které tvoří nedělitelnou součást této smlouvy:**

Příloha č. 1 – Oceněný rozpočet

Příloha č. 2 – Projektová dokumentace

Příloha č. 3 – Stavební povolení

Příloha č. 4 – Pojistná smlouva/pojistný certifikát

V Kralovicích dne …………… V Ejpovicích dne…………………

Dům sociální péče Kralovice, příspěvková organizace SWIETELSKY stavební s.r.o.

objednatel zhotovitel

xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel xxxxxxxxxxxxxx, vedoucí odštěpného závodu, na základě plné moci

jméno, funkce jméno, funkce

………………………… xxxxxxxxxxxxxxxx, ekonom závodu, na základě plné moci